PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION*

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

Figure 1

Figure 2

Marché de la revente

- En Ontario, les ventes de logements ont atteint un sommet au deuxième trimestre. Elles ralentiront toutefois durant le reste de l'année, avant de remonter durant la seconde moitié de 2013.
- La modeste croissance de l'emploi et le resserrement des conditions sur le marché hypothécaire atténueront la demande, en particulier chez les accédants à la propriété.
- Le repli prévu de la demande plus tard cette année et au début de 2013 a entraîné une légère révision à la baisse des ventes d'habitations en Ontario pour cette année et l'an prochain. À cause de l'incertitude économique, on estime que les ventes en Ontario se chiffreront entre 181 900 et 204 500 en 2013.
- La baisse des prix à court terme, conjuguée à l'amélioration des conditions sur le marché du travail l'an prochain, soutiendra la demande à la fin de 2013.

* Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 17 octobre 2012.

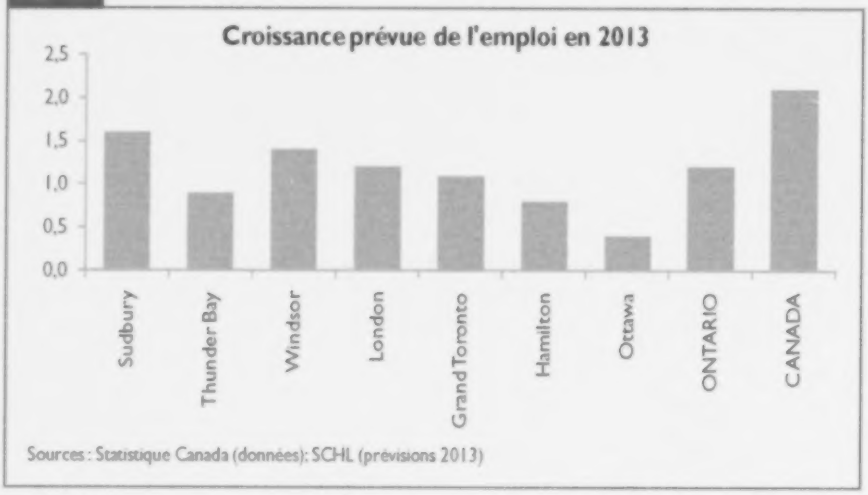
Prix de revente

- En Ontario, les prix de revente ont progressé plus rapidement que l'inflation au début de 2012.
- Même si l'équilibre entre l'offre et la demande s'est maintenu, la progression des ventes de maisons individuelles a soutenu l'augmentation des prix en début d'année.
- L'équilibre du marché et le moins grand nombre de transactions dans les fourchettes de prix supérieures portent à croire que les pressions sur les prix s'allégeront en Ontario l'an prochain.
- L'accélération de la croissance du revenu et de l'emploi, conjuguée à la hausse des ventes, soutiendra les prix durant le second semestre de 2013.

Mises en chantier d'habitations

- Après avoir monté à plus de 67 281, le nombre de mises en chantier en Ontario augmentera encore pour s'établir à 77 600 en 2012, puis diminuera en 2013.
- Cette année, la croissance reposera sur les habitations de forte densité, mais ce sera moins le cas l'an prochain.
- La modeste croissance de l'emploi, l'offre accrue sur les marchés de la revente et le nombre élevé de logements en construction sont tous des facteurs qui pèseront sur les mises en chantier l'an prochain.
- Compte tenu de l'incertitude économique, le nombre de mises en chantier se situera entre 59 600 et 70 400 cette année et l'an prochain.

Figure 3

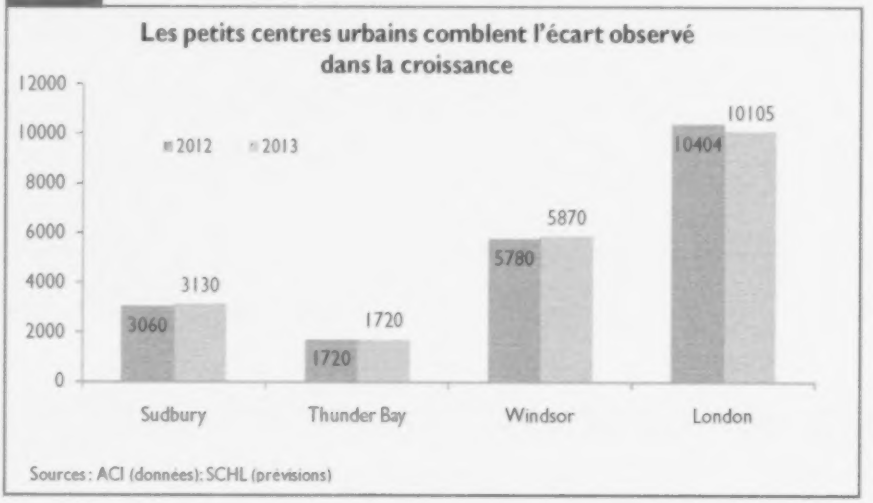


Sources : Statistique Canada (données); SCHL (prévisions 2013)

Prévisions économiques

- En 2013, l'économie de l'Ontario croîtra moins rapidement que celle du reste du pays.
- Les marchés du travail du Nord et du Sud-Ouest de l'Ontario combleront l'écart qui les sépare des autres marchés de la province pour ce qui est de la croissance.
- Le cours élevé des produits de base et l'amélioration graduelle des dépenses de consommation aux États-Unis soutiendront le secteur de la production de biens.
- C'est dans le Nord et dans certains centres du Sud-Ouest de la province que l'économie profitera le plus de l'amélioration de la production de biens.
- La croissance économique de Toronto et d'Ottawa sera moins tributaire de la finance, des assurances et de l'immobilier, d'une part, et de l'administration publique, d'autre part.

Figure 4



Sources : ACI (données); SCHL (prévisions)

Prévisions relatives au marché de l'habitation

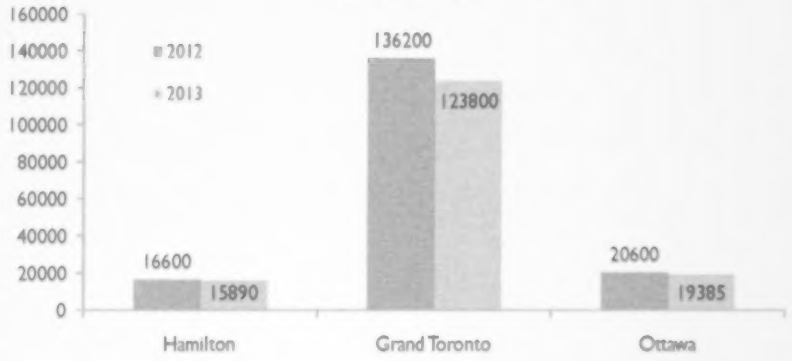
- Le marché de l'habitation se portera mieux dans le Nord et le Sud-Ouest de l'Ontario grâce à la reprise en cours aux États-Unis, aux prix relativement moins élevés des logements et à l'amélioration du bilan migratoire.
- Les grands marchés du Sud de l'Ontario seront ralentis par le prix élevé des logements, le grand nombre d'appartements en stock et la baisse de la demande de la part des investisseurs.
- Dans le segment des maisons individuelles, l'activité restera relativement stable en raison de la croissance continue du revenu, de la baisse des stocks d'invendus et du resserrement relatif du marché de l'existant.

Les taux hypothécaires resteront bas

- Même si l'incertitude est considérable, les taux hypothécaires ne devraient pas changer cette année. De légères hausses sont attendues l'an prochain, mais les taux resteront bas dans une perspective historique.
- Selon le scénario de base de la SCHL, le taux hypothécaire à un an devrait osciller entre 2,75 et 3,50 % en 2012. L'an prochain, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an progressera pour se situer dans une fourchette allant de 3,00 à 4,00 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,00 et 5,75 %. Ces chiffres reflètent l'amélioration des perspectives de croissance de l'emploi et de l'économie pour 2013.

Figure 5

Les ventes de logements seront plus fermes dans le Nord et le Sud-Ouest



Sources : ACI (données); SCHL (prévisions)

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2012	3,00
	Changement de 2011 T3	-0,50
	2012 (P)	3,37
	2013 (P)	3,78
5 ans	T3 2012	5,14
	Changement de 2011 T3	-0,18
	2012 (P)	5,26
	2013 (P)	5,37

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2012

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T3 2012	-3,8	8,8	857,86	T3 2012	347	200	147	1 166	297 244
	T3 2011	1,6	10,6	879,56	T3 2011	188	147	41	1 168	298 589
	Variation[1]	-5,4	-1,8	-2,5%	Variation	84,6	36,1	258,5	-0,2	-0,5
Brantford[2]	T3 2012	-0,1	8,2	810,70	T3 2012	114	76	38	518	247 827
	T3 2011	3,2	9,0	815,84	T3 2011	125	52	73	578	236 626
	Variation[1]	-3,3	-0,8	-0,6%	Variation	-8,8	46,2	-47,9	-10,4	4,7
Grand Sudbury	T3 2012	-5,2	6,9	924,28	T3 2012	177	116	61	656	238 743
	T3 2011	1,7	6,1	867,91	T3 2011	262	106	156	742	230 050
	Variation[1]	-6,9	0,8	6,5%	Variation	-32,4	9,4	-60,9	-11,6	3,8
Guelph[2]	T3 2012	-0,9	5,8	938,56	T3 2012	344	81	263	687	320 656
	T3 2011	7,5	4,9	914,72	T3 2011	167	64	103	804	299 744
	Variation[1]	-8,4	0,9	2,6%	Variation	106,0	26,6	155,3	-14,6	7,0
Hamilton	T3 2012	0,6	6,8	891,18	T3 2012	663	287	376	3 144	355 980
	T3 2011	-0,7	6,7	870,06	T3 2011	686	402	284	3 641	330 341
	Variation[1]	1,3	0,1	2,4%	Variation	-3,4	-28,6	32,4	-13,7	7,8
Kingston	T3 2012	-1,2	6,5	851,29	T3 2012	428	105	323	820	264 693
	T3 2011	3,9	6,1	848,69	T3 2011	127	108	19	828	256 226
	Variation[1]	-5,1	0,4	0,3%	Variation	237,0	-2,8	1600,0	-1,0	3,3
Kitchener	T3 2012	-0,2	6,4	897,10	T3 2012	599	229	370	1 506	331 820
	T3 2011	2,3	6,8	889,52	T3 2011	1 130	296	834	1 580	305 411
	Variation[1]	-2,5	-0,4	0,9%	Variation	-47,0	-22,6	-55,6	-4,7	8,6
London	T3 2012	2,7	8,5	858,22	T3 2012	706	356	350	2 116	238 407
	T3 2011	1,5	9,0	802,62	T3 2011	512	337	175	2 264	227 479
	Variation[1]	1,2	-0,5	6,9%	Variation	37,9	5,6	100,0	-6,5	4,8
Oshawa	T3 2012	-4,7	9,0	950,21	T3 2012	375	280	95	2 508	335 149
	T3 2011	4,1	7,1	889,87	T3 2011	583	379	204	2 446	318 369
	Variation[1]	-8,8	1,9	6,8%	Variation	-35,7	-26,1	-53,4	2,5	5,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T3 2012	2,6	6,6	1 033,19	T3 2012	1 173	417	756	3 542	346 618
	T3 2011	0,4	5,0	999,17	T3 2011	1 662	574	1 088	3 906	339 896
	Variation[1]	2,2	1,6	3,4%	Variation	-29,4	-27,4	-30,5	-9,3	2,0
Peterborough[2]	T3 2012	5,2	6,3	827,37	T3 2012	119	54	65	701	274 077
	T3 2011	-6,6	10,9	788,76	T3 2011	103	78	25	759	254 136
	Variation[1]	11,8	-4,6	4,9%	Variation	15,5	-30,8	160,0	-7,6	7,8
St. Catharines-Niagara	T3 2012	3,4	8,5	790,56	T3 2012	297	191	106	1 442	239 864
	T3 2011	4,6	8,2	805,72	T3 2011	361	185	176	1 693	227 741
	Variation[1]	-1,2	0,3	-1,9%	Variation	-17,7	3,2	-39,8	-14,8	5,3
Thunder Bay	T3 2012	0,0	6,3	883,78	T3 2012	108	82	26	391	199 064
	T3 2011	0,3	6,3	839,70	T3 2011	223	75	148	407	179 241
	Variation[1]	-0,3	0,0	5,2%	Variation	-51,6	9,3	-0,8	-3,9	11,1
Toronto	T3 2012	2,2	8,5	914,50	T3 2012	13 199	3 022	10 177	19 867	485 547
	T3 2011	0,6	8,0	883,61	T3 2011	10 147	2 979	7 168	23 122	458 758
	Variation[1]	1,6	0,5	3,5%	Variation	30,1	1,4	42,0	-14,1	5,8
Windsor	T3 2012	4,4	9,0	855,65	T3 2012	213	158	55	1 391	173 939
	T3 2011	-1,1	9,8	800,03	T3 2011	219	160	59	1 418	169 633
	Variation[1]	5,4	-0,8	7,0%	Variation	-2,7	-1,3	-6,8	-1,9	2,5
Ontario	Septembre 12	0,7	7,9	893,73	T3 2012	20 800	7 216	13 584	47 748	371 226
	Septembre 11	2,0	7,7	866,59	T3 2011	18 885	7 774	11 111	53 059	356 831
	Variation[1]	-1,3	0,2	3,1%	Variation	10,1	-7,2	22,3	-10,0	4,0
Canada	Septembre 12	1,0	7,4	872,65	T3 2012	60 338	24 896	35 442	109 228	353 020
	Septembre 11	1,8	7,2	839,72	T3 2011	55 615	24 803	30 812	117 238	353 849
	Variation[1]	-0,8	0,2	3,9%	Variation	8,5	0,4	15,0	-6,8	-0,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2]Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T4 (P)	2013T1 (P)	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	37 910	31 108	22 634	28 089	26 884	25 600	25 500	24 700	24 500	24 950	25 750	26 800
%	-1,0	-17,9	-27,2	24,1	-4,3	-4,8	-0,4	-4,5	-0,8	1,8	3,2	4,1
Log. collectifs	30 213	43 968	27 736	32 344	40 937	52 000	39 500	45 500	42 500	39 500	38 500	37 500
%	-13,9	45,5	-36,9	16,6	26,6	27,0	-24,0	-14,4	-6,6	-7,1	-2,5	-2,6
Tous	68 123	75 076	50 370	60 433	67 821	77 600	65 000	70 200	67 000	64 450	64 250	64 300
%	-7,2	10,2	-32,9	20,0	12,2	14,4	-16,2	-11,1	-4,6	-3,8	-0,3	0,1
Marché de la revente												
Ventes MLS®	213 356	180 968	195 755	195 408	200 323	196 900	193 000	187 000	189 000	191 000	194 000	198 000
%	9,4	-15,2	8,2	-0,2	2,5	-1,7	-2,0	-0,9	1,1	1,1	1,6	2,1
Prix MLS® moyen	299 610	302 474	318 561	342 590	366 390	386 000	386 400	383 000	384 000	385 500	387 000	389 000
%	7,6	1,0	5,3	7,5	6,9	5,4	0,1	-0,8	0,3	0,4	0,4	0,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2012			2013		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	77 600	78 400	76 800	65 000	70 400	59 600
Logements collectifs	52 000	52 500	51 500	39 500	42 600	36 400
Logements individuels	25 600	25 900	25 300	25 500	27 800	23 200
Ventes MLS®	196 900	200 200	193 600	193 000	204 500	181 500
Prix MLS® moyen ($)	386 000	388 000	384 000	386 400	394 100	378 700
Canada						
Total des mises en chantier	213 700	216 600	210 800	193 600	209 900	177 300
Logements collectifs	130 100	131 600	128 600	111 100	120 000	102 200
Logements individuels	83 600	85 000	82 200	82 500	89 900	75 100
Ventes MLS®	457 400	465 600	449 200	461 500	489 700	433 300
Prix MLS® moyen ($)	365 100	367 000	363 200	370 500	377 900	363 100

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Barrie	Log. individuels	354	400	13,0	370	-7,5	363	279	30,1
	Log. collectifs	346	350	1,2	310	-11,4	258	330	-21,8
	Tous	700	750	7,1	680	-9,3	621	609	2,0
Brantford	Log. individuels	231	280	21,2	250	-10,7	202	154	31,2
	Log. collectifs	197	140	-28,9	150	7,1	93	126	-26,2
	Tous	428	420	-1,9	400	-4,8	295	280	5,4
Grand Sudbury	Log. individuels	321	290	-9,7	300	3,4	223	241	-7,5
	Log. collectifs	274	260	-5,1	330	26,9	95	200	-52,5
	Tous	595	550	-7,6	630	14,5	318	441	-27,9
Guelph	Log. individuels	260	270	3,8	280	3,7	212	208	1,9
	Log. collectifs	504	480	-4,8	460	-4,2	423	320	32,2
	Tous	764	750	-1,8	740	-1,3	635	528	20,3
Hamilton	Log. individuels	1 370	1 500	9,5	1 400	-6,7	1 073	1 033	3,9
	Log. collectifs	1 092	1 700	55,7	1 390	-18,2	1 349	628	114,8
	Tous	2 462	3 200	30,0	2 790	-12,8	2 422	1 661	45,8
Kingston	Log. individuels	467	450	-3,6	410	-8,9	316	334	-5,4
	Log. collectifs	492	415	-15,7	230	-44,6	399	249	60,2
	Tous	959	865	-9,8	640	-26,0	715	583	22,6
Kitchener	Log. individuels	1 186	980	-17,4	1 025	4,6	731	930	-21,4
	Log. collectifs	1 768	1 980	12,0	1 790	-9,6	1 703	1 332	27,9
	Tous	2 954	2 960	0,2	2 815	-4,9	2 434	2 262	7,6
London	Log. individuels	1 176	1 280	8,8	1 300	1,6	971	900	7,9
	Log. collectifs	572	990	73,1	805	-18,7	766	441	73,7
	Tous	1 748	2 270	29,9	2 105	-7,3	1 737	1 341	29,5
Oshawa	Log. individuels	1 384	1 230	-11,1	1 235	0,4	873	986	-11,5
	Log. collectifs	475	642	35,2	432	-32,7	544	380	43,2
	Tous	1 859	1 872	0,7	1 667	-11,0	1 417	1 366	3,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Ottawa	Log. individuels	2 134	1 700	-20,3	1 750	2,9	1 191	1 449	-17,8
	Log. collectifs	3 660	4 600	25,7	3 635	-21,0	3 780	2 627	43,9
	Tous	5 794	6 300	8,7	5 385	-14,5	4 971	4 076	22,0
Peterborough	Log. individuels	239	170	-28,9	170	0,0	127	186	-31,7
	Log. collectifs	112	115	2,7	100	-13,0	97	70	38,6
	Tous	351	285	-18,8	270	-5,3	224	256	-12,5
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	655	580	-11,5	585	0,9	464	492	-5,7
	Log. collectifs	455	350	-23,1	280	-20,0	260	384	-32,3
	Tous	1 110	930	-16,2	865	-7,0	724	876	-17,4
Thunder Bay	Log. individuels	188	200	6,4	210	5,0	162	140	15,7
	Log. collectifs	186	160	-14,0	160	0,0	33	182	-81,9
	Tous	374	360	-3,7	370	2,8	195	322	-39,4
Toronto	Log. individuels	11 247	10 500	-6,6	10 100	-3,8	7 708	7 795	-1,1
	Log. collectifs	28 498	37 100	30,2	27 450	-26,0	28 909	21 971	31,6
	Tous	39 745	47 600	19,8	37 550	-21,1	36 617	29 766	23,0
Windsor	Log. individuels	466	560	20,2	575	2,7	411	336	22,3
	Log. collectifs	253	170	-32,8	195	14,7	129	148	-12,8
	Tous	719	730	1,5	770	5,5	540	484	11,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Barrie	Ventes MLS® (n^bre^)	4 228	4 400	4,1	4 150	-5,7	3 721	3 405	9,3
	Prix MLS® moyen ($)	287 588	298 000	3,6	301 000	1,0	300 487	289 254	3,9
Branford	Ventes MLS® (n^bre^)	1 971	2 000	1,5	1 950	-2,5	1 564	1 553	0,7
	Prix MLS® moyen ($)	237 283	241 500	1,8	243 500	0,8	243 879	237 102	2,9
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^bre^)	2 507	2 510	0,1	2 500	-0,4	2 017	2 005	0,6
	Prix MLS® moyen ($)	229 485	242 000	5,5	244 500	1,0	242 662	229 219	5,9
Guelph	Ventes MLS® (n^bre^)	2 982	2 825	-5,3	2 675	-5,3	2 376	2 357	0,8
	Prix MLS® moyen ($)	305 100	321 200	5,3	321 700	0,2	325 057	302 746	7,4
Hamilton	Ventes MLS® (n^bre^)	13 932	13 400	-3,8	13 100	-2,2	10 502	11 166	-5,9
	Prix MLS® moyen ($)	333 498	350 000	4,9	352 000	0,6	359 822	334 128	7,7
Kingston	Ventes MLS® (n^bre^)	3 179	3 250	2,2	3 150	-3,1	2 743	2 594	5,7
	Prix MLS® moyen ($)	261 968	269 200	2,8	271 000	0,7	269 909	262 538	2,8
Kitchener	Ventes MLS® (n^bre^)	6 406	6 200	-3,2	6 025	-2,8	4 992	5 114	-2,4
	Prix MLS® moyen ($)	312 305	317 500	1,7	318 000	0,2	323 022	312 940	3,2
London	Ventes MLS® (n^bre^)	8 272	8 140	-1,6	8 000	-1,7	6 710	6 693	0,3
	Prix MLS® moyen ($)	233 731	241 500	3,3	242 950	0,6	240 750	233 772	3,0
Oshawa	Ventes MLS® (n^bre^)	9 604	10 300	7,2	9 550	-7,3	8 402	7 619	10,3
	Prix MLS® moyen ($)	314 450	330 500	5,1	335 500	1,5	333 138	314 406	6,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre^)	14 551	14 300	-1,7	14 000	-2,1	11 839	11 722	1,0
	Prix MLS® moyen ($)	344 791	353 000	2,4	356 000	0,8	354 099	345 575	2,5
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre^)	2 507	2 590	3,3	2 550	-1,5	2 043	2 005	1,9
	Prix MLS® moyen ($)	254 605	266 000	4,5	268 000	0,8	266 179	254 088	4,8
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre^)	5 798	5 440	-6,2	5 250	-3,5	4 446	4 612	-3,6
	Prix MLS® moyen ($)	223 066	230 000	3,1	231 000	0,4	232 976	223 064	4,4
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre^)	1 373	1 360	-0,9	1 350	-0,7	1 065	1 080	-1,4
	Prix MLS® moyen ($)	168 672	193 000	14,4	206 500	7,0	192 640	168 811	14,1
Toronto	Ventes MLS® (n^bre^)	91 760	89 000	-3,0	87 000	-2,2	71 778	72 308	-0,7
	Prix MLS® moyen ($)	466 352	500 000	7,2	498 500	-0,3	500 681	464 700	7,7
Windsor	Ventes MLS® (n^bre^)	4 946	5 050	2,1	5 100	1,0	4 041	3 901	3,6
	Prix MLS® moyen ($)	166 008	171 000	3,0	172 000	0,6	172 816	165 708	4,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2011	Oct. 2012(P)	Oct. 2011	Oct. 2012(P)
Barrie	1,7	1,7	1 001	1 030
Brantford	1,8	1,3	792	810
Grand Sudbury	2,8	2,0	881	910
Guelph	1,1	1,0	903	930
Hamilton	3,4	2,8	884	905
Kingston	1,1	1,3	965	1 000
Kitchener	1,7	1,7	889	915
London	3,8	3,3	881	910
Oshawa	1,8	1,7	941	970
Ottawa	1,4	1,1	1 086	1 130
Peterborough	3,5	3,0	899	910
St. Catharines-Niagara	3,2	3,2	833	855
Thunder Bay	1,7	1,5	772	795
Toronto	1,4	1,0	1 149	1 185
Windsor	8,1	7,8	753	760
Canada[1]	2,5	2,2	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

65436_2012_Q04